المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

المعهد العالي للقضاء
قسم الفقه المقارن
قاعة "٢" الفصل الأول شوال ١٤٢٨-١٤٢٩هـ

بحث بعنوان

المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

عبدالله بن محمد
بإعداد الطالب / ~~فيصل بن ظهير بيك مغل~~

بإشراف فضيلة الشيخ الدكتور / عبد الرحمن السند - حفظه الله تعالى

المادة/ المعاملات المالية المعاصرة

خلال هذه المشاركة، ولا يريد تملك العلية، ففي هذه الحالة إذا التقت الإرادتان إرادة المشاركة التي تنتهي بتملك العلية وخروج الشريك الآخر، وإرادة المشاركة للاستثمار المؤقت، إذا التقت هاتان الإرادتان يأتي دور عقد المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك.

وأغلب الحالات التي دعت المصارف الإسلامية إلى التفكير في هذا العقد هو رغبة العملاء في المسكن الخاص، وإن كان هناك حالات أخرى ولذلك نشأت تبعاً لهذا العقد عقد آخر، وهو إيجار حصة شائعة.(1)

---

(1) انظر الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة، لعلي أحمد السالوس: ٢/ ٥٢٨.

المبحث الأول: حقيقة المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك، وخطوات العملية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حقيقة المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

المشاركة المنتهية بالتمليك هي: شركة يعطي المصرف فيها الحق للشريك في الحلول محله في الملكية دفعة واحدة، أو على دفعات حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها.

فهي تتفق مع الشركة الدائمة من حيث أن المصرف الذي يأخذ صفة الشريك يتمتع بكامل حقوق الشريك في الشركة الدائمة وعليه جميع التزامات الشريك.

وتختلف عن الشركة الدائمة في عنصر الدوام والاستمرار، فالمصرف في الشركة المنتهية بالتمليك لا يقصد الاستمرار في الشركة، ويعطي الحق للشريك الآخر في الإحلال محله في ملكية المشروع في حين أن المصرف في الشركة الدائمة يقصد الاستمرار في الشركة حتى نهايتها وتصفيتها.[1]

المطلب الثاني: الخطوات العملية للمشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك

١- أن يتقدم العميل بطلب للمصرف الإسلامي المشاركة في مشروع استثماري مشاركة متناقصة، ويرفق معه دراسة جدوى اقتصادية للمشروع، والوثائق اللازمة كسند ملكية أرض.

٢- أن يقوم المصرف بدراسة الموضوع والتمحيص المرفقات السابقة.

٣- إذا وافق المصرف على المشاركة تحدد الأمور التالية:

أ) قيمة التمويل الذي يقدمه المصرف وكيفية الدفع وشروطه.

ب) تحديد الضمانات المطلوبة من رهن عقار لصالح المصرف.

ج) كتابة العقد والتوقيع عليه.

د) فتح حساب خاص بالشركة.

هـ) توزيع الأرباح يكون بحسب الاتفاق، والخسارة بقدر رأس المال.

٤- المصرف يقبل التنازل عن حصته في المشروع للشريك جزئياً أو كلياً

---

(1) انظر المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، د/ محمد عثمان شبير ص٢٩٢-٢٩٣.

ويوجد لذلك عدة صور:

أ) أن يتفق الطرفان على أن يحل الشريك محل المصرف بعد نهاية عقد الشركة، و بحيث يكون لهما الحرية الكاملة في ذلك.

ب) أن يتفق الطرفان على أن يقسم الربح ثلاثة أقسام بنسبة متفق عليها: نسبة للمصرف كعائد تمويل، ونسبة للشريك الآخر كعائد لما دفعه وما يقوم به من عمل، و نسبة لسداد تمويل المصرف.

ج) أن يتفق الطرفان على تقسيم رأس المال إلى حصص أو أسهم لكل منها قيمة معينة. و يحصل كل منهم على نصيبه من الأرباح. وللشريك شراء ما يستطيع من أسهم المصرف كل سنة بحيث تتناقص أسهم المصرف وحصصه في حين أن أسهم الشريك تزيد إلى أن يمتلك جميع أسهم المصرف ملكية كاملة.(1)

وفيما يلي نموذج لهذا المشاركة من البنك الإسلامي الأردني

(1) المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي. د/ محمد عثمان شبير. ص: ٢٩٣- ٢٩٤

نموذج عقد مشاركة متناقصة

عن أبي هريرة رفعه قال : ـ

« ان الله يقول أنـا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه فاذا خانه خرجت من بينهما » .

رواه أبو داود

البنك الإسلامي الأردني

عقـد مشاركة متناقصـة

بين : البنك الاسلامي الاردني للتمويل والاستثمار فرع والمسمى فيما بعد الفريق الاول .

والسيد / السادة : والمسمى / المسمون فيما بعد الفريق الثاني .

لما كان الفريق الثاني يملك قطعة الارض رقم .... نـوع

.... حوض .... رقـم .... من القرية / المدينة ....

القضاء / المحافظة .... والبالغة مساحتها

متر مربـع دونـم

.... وهي بوضعها الحالي خالية من أية حقوق عينية أصلية أو تبعية .

وبما أن الفريق الثاني يرغب في استثمار قطعة الارض الموصوفة أعـلاه ، وذلك عـن طريـق انشاء ، على أساس قيام الفريق الاول بتمويل تنفيذ البناء المطلوب تمويلا كليا أو جزئيا

حسب ما هو مدون في هذا العقد .

فقد تم الاتفاق بين الفريقين المتعاقدين على ما يلي : ـ

١ ـ ايفاء بالغايات المقصودة في هذا العقد ، وبالاضافة الى ما ورد في المقدمة أعلاه ، يكون للكلمات الآتية المعاني المخصصة لها أدناه ، الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك : ـ

أ ـ تشمل كلمة (البنك) مركز البنك الاسلامي الاردني للتمويل والاستثمار ، أو أي فرع من فروعه ، أو كليهما معا .

ب ـ تشمل كلمة (المصاريف) نفقات الطوابع والبريد والهاتف والتلغراف والتلكس ، والرسوم على اختلاف أنواعها ، وأتعاب المحاماة ، وغيرها مما يتكلفه البنك فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد .

جـ ـ تشمل عبارة (المكتب الهندسي) المكتب الذي يعتمده الفريق الاول ، أو يوافق على قيامه باعداد الدراسات والمخططات وأية خدمات هندسية أخرى قد يكلف بها .

د ـ تشمل عبارة (المخططات الهندسية) المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (جـ) وتعتبر هذه المخططات جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

هـ ـ تشمل عبارة (المهندس المشرف) المهندس المرخص الذي يشرف على أعمـال الانشاءات ، حتى تكون معدة للاستغلال ، والذي يعتمده الفريق الاول أو يوافق عليه .

و ـ تشمل عبارة (التمويـل بطريـق المشاركة المتناقصة) دخول الفريق الاول بصفة شريك ممول في المشروع موضوع هذا العقد ، حسب المخططات المعدة من المكتب الهندسي الوارد في الفقرة (جـ) ، على أساس شروط هذا العقد .

٢ ـ تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه .

٣ ـ يقر الفريق الثاني أنه قد اطلع على عقد التأسيس ، والنظام الداخلي ، والقانون الخاص بالفريق الاول ، ويلتزم به في تعامله معه ، وذلك على أساس التعامل الشرعي الحلال .

٤ - يلتزم الفريق الثاني أن يقوم برهن قطعة الارض الموصوفة أعلاه بالدرجة الاولى لصالح الفريق الاول ، وذلك لحين استيفاء الفريق الاول جميع حقوقه المترتبة في ذمة الفريق الثاني الناشئة و / أو المتعلقة بهذا العقـد .

٥ - يوافق الفريق الاول على تمويل الفريق الثاني بطريق المشاركة المتناقصة ، لاقامة الانشاءات الواردة في المخططات الهندسية المبينة في البند (١/د) بتقديم مبلغ حده الاقصى
دينارا أردنيا ، ليتم دفعه وفق شروط هذا العقد .

٦ - أ - يلتزم الفريق الثاني بدفع جميع المصاريف الادارية ، وأتعاب المكتب الهندسي ، والمهندس المشرف ، ورسوم الترخيص ، والرسوم والضرائب الحكومية والبلدية ، ورسم التأمين العقاري وفكه ، وأية نفقات أخرى يقررها أو يوافق عليها الفريق الاول ، من موارده الاخرى الخاصة مباشرة الى الجهات ذات العلاقة .

ب - وفي حالة امتناع الفريق الثاني عن الدفع لاي سبب كان ، ومع الاحتفاظ بجميع حقوق الفريق الاول المنصوص عليها في هذا العقد الناشئة و / أو المتعلقة باخلال الفريق الثاني بهذا الالتزام يحـق للفريق الاول أن يدفع أيا من الالتزامات المشار اليها أعلاه ، وقيدها على حساب الفريق الثاني لديه ، اذا رأى ذلك مناسبا .

٧ - يدفع الفريق الاول مقدار التمويل المتعاقد عليه الى الفريق الثاني أو متعهد البناء ، بموجب تعليمات بالصرف اليه ، موقعة من الفريق الثاني ، وعلى مراحل ، وفق انجاز كل مرحلة على حده .

ويحق للفريق الاول أن يطلب أن تكون الدفعات مسبوقة بتقرير من المكتب الهندسي أو من المهندس المشرف ، أو من كليهما معا ، كما يحق له الامتناع عن الدفع حتى يستوثق من صحة مرحلة الانجـاز وأحقية الدفعة المتعلقة بها .

٨ - يكون حق استغلال منفعة البناء مفوضا الى الفريق الاول ، تفويضا مطلقا عاما شاملا ، ولا يجوز للفريق الثاني الرجوع عن هذا التفويض ، لتعلق حق الفريق الاول به ، ووفق ما يلي : -

أ - يكون للفريق الاول الحق منفردا في ابرام عقود الايجار ، وتحديد شروطها ، وله أن يستأنس برأي الفريق الثاني ، اذا رأى ذلك مناسبا .

ب - عقود الايجار التي يبرمها الفريق الاول بموجب هذا العقد ، تكون ملزمة للفريق الثاني ، حتى بعد انتهاء تنفيذ هذا العقد .

جـ - يتعهد الفريق الثاني بعدم القيام باي تصرف أو اجراء قانوني على قطعة الارض الموصوفة أعلاه (على البناء أو الابنية المقامة عليها) يتعارض أو يعرقـل تنفيذ شروط هذا العقد ، مثل البيع أو الرهن أو الايجار أو أي حق من الحقوق المتفرعة عن حق الملكية وغيرها من التصرفات القانونية التي قد تتعارض مع الحـق الذي يعطيه هذا العقد للفريق الاول .

د - الحقوق المترتبة للفريق الاول بموجب هذا العقد ، يلتزم بها الفريق الثاني وخلفه العام .

هـ - يتقاضى الفريق الاول نسبة ( ) بالمائة (بالمائة) من اجمالي كل ايراد ربحا له ، سواء أكان الايراد بدل ايجار أو بدل مفتاحية أو بدل خلو أو غير ذلك .

و - يكون للفريق الثاني نسبة ( ) بالمائه (بالمائة) من اجمالي كل ايـراد ربحا له ، سواء أكان الايراد بدل ايجار أو بدل مفتاحية أو بدل خلو أو غير ذلك ، حيث يقبضـه الفريق الاول ليقيده في حساب خاص بأسم الفريق الثاني لديه .

ز - يحق للفريق الاول أن يقيد على الحساب الخاص المفتوح بأسم الفريق الثاني لديه ، أية مصاريف أو نفقات أو التزامات ، يدفعها الفريق الاول حسب شروط هذا العقد ، حيث يكون الرصيد المتبقي مخصصا لتسديد أصل ما قدمه الفريق الاول من تمويل ، وعند تسديد مبلغ التمويل بكامله تؤول الارض وما عليها من بناء و / أو أية حقوق و / أو التزامات ناشئة و / أو متعلقة بهذا العقد الى الفريق الثانـي .

ح - يجوز للفريق الاول أن يدفع الى الفريـق الثاني جزءا من باقي الايرادات المقيدة في الحساب الخاص المذكور في الفقرة (و) ويبقى الرصيد المحتفظ به مخصصا للتسديد حسب شروط هذا العقد .

ط - مدة هذا العقد   تبـــدأ مـن

٩ - اذا تخلف الفريق الثاني عن القيام بأي التزام من الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد ، يحق للفريق الاول أن يقوم مقامه ويؤدي الالتزام الذي تخلف الفريق الثاني عن ادائه ، ويحسم ذلك من حقوق الفريق الثاني ان وجدت ، أو تقيد على حسابه ، بالاضافة الى أية مصاريف أخرى أو اتعاب للفريق الاول ، أو أي عطل وضرر يحلق بالفريق الاول من جراء ذلك ، والعودة عليه في أية حـال بالقيد على حسابـه دون اخطار عدلـي .

١٠- اذا تخلف الفريق الثاني عن اتمام البنـاء وفق المخططات الهندسية يحق للفريق الاول أن يقوم مقامه ، ويكمل البناء الذي تخلف الفريق الثاني عن اكماله ، ويحسم ذلك من حقوق الفريق الثاني ان وجدت ، أو تقيد على حسابه ، بالاضافة الى أية مصاريف أخرى أو أتعاب للفريق الاول ، أو أي عطل وضرر لحـق الفريق الاول من جراء ذلك ، والعـودة على الفريق الثاني في أية حال ، بالقيد على حسابه دون اخطار عدلـي .

١١- يحق للفريق الاول أن يطلب كفيلا يكفل الفريق الثاني في كافة الحقوق العائدة و / أو التي ستعود للفريق الاول و / أو الناشئة و / أو المتعلقة بهذا العقد وتكون كفالة الكفيل مطلقة وبصورة التكافل والتضامن مع الفريق الثاني ، في كل ما يتعلق بهذا العقد ، وأية التزامات مترتبة عليه .

١٢- أ - يحق اجراء أية تعديلات على هذا العقد ومن حين الى آخر باتفاق الفريقين . كما يحق للفريق الاول وقف العمل بهذا العقد بارادة منفردة ، اذا تبين له عدم جدوى الاستمرار في التمويل و/أو اذا خالف الفريق الثاني أي شرط من شروط هذا العقد و / أو اذا تخلف عن القيام بأي التزام من الالتزامـات المترتبة عليه بموجب هذا العقد . وللفريق الاول الحق بطرح سند وضع الاموال غير المنقولة تأمينـا للدين للتنفيذ وفق الاصول ، دون أن يكون للفريق الثاني أي حق في الطعن ، بأية صورة من صور الطعن ، أمام القضاء أو المراجع الادارية أو أية جهات رسمية ذات علاقة .

ب - يكون للفريق الاول الحق في حالة انتهاء مدة العقد . وامتناع الفريق الثاني عن تسديد رصيد مـا عليه من الحقوق الناشئة و / أو المتعلقة بهذا العقد وتطبيقاته من موارده الاخرى ، طرح سند وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للدين للتنفيذ وفق الاصول . دون أن يكون للفريق الثاني أي حق في الطعن بأية صورة من صور الطعن أمام القضاء أو المراجع الادارية أو أية جهات رسمية ذات علاقة .

١٣- يصرح الفريقان الاول والثاني بما يـلي : -

أ - أن الفريق الاول اختار محل اقامته في

ب - أن الفريق الثاني اختار محل اقامته في

وذلك لغايات أية اشعارات أو تبليغات أو اخطارات عدلية أو قضائية .

١٤- يكون الفريق الثاني ملزما بضريبة الدخل عن الارباح التي عادت له بموجب هذا العقـد ، سواء التـي استوفاها أو التي قيدت في الحسـاب المخصص لتسديد أصل قيمة التحويل ، بأعتبار هذا المبلغ ربحا للفريق الثاني مخصصا للتسديد من أصل قيمة التمويل المتحقق للفريق الاول .

١٥- يجري تثبيت آرمة بالبيانات التي يعدها الفريق الاول على مكان بارز في البناء ، حتى سداد كامل قيمة التمويـــــــل .

١٦- ان الفريق الاول معفي من اتخاذ أية اجراءات قانونية من اخطارات عدلية أو سواها لغايات الرجوع على الفريق الثاني ، بأية حقوق يدعيها ناشئة و / أو متعلقة بهذا العقد ، بما في ذلك الادعـاء بالعطـل والضرر ، وله حق القيد على حساب الفريق الثاني دون اشعار ، في جميع الحقوق والالتزامات ، سواء أكانت للفريق الاول أو للغير .

وللفريق الاول حق تحديد المدة الزمنية لاي من تطبيقات هذا العقد ، اذا لم ينص على أي منهـا صراحة في الاوراق ذات العلاقة .

١٧- يقر الفريق الثاني بأن دفاتر الفريق الاول وحساباته تعتبر بينة قاطعة لاثبات أية مبالغ ناشئة و / أو متعلقة بهذا العقد وتطبيقاته مهما كانت ، مع ما يلحقها من مصاريف ، سواء أكانت للفريق الاول أو

للغير ، ويصرح بأن قيـود الفريق الاول وحساباته تعتبر نهائية وصحيحة بالنسبة له ، ولا يحق لـه الاعتراض عليها ، كما أنه يتنازل مقدما عن أي حق قانوني يجيز لـه طلب تدقيق حسابات الفريق الاول وقيوده من قبل أية محكمة ، أو ابراز دفاتره وقيـوده ٠

وتعتمد الكشوفات المنسوخة عن تلك الدفاتر والحسابات ، والتي يصادق المفوضون بالتوقيع عن الفريق الاول على مطابقتها للاصل ٠

١٨- اذا وقع خلاف ناشيء عن تطبيق أحكام هذا العقد و / أو متعلق به ، يحق للفريق الاول عرض الخـلاف على ثلاثة محكمين ، يتم اختيارهم على الوجه التالـي :

- حكما يختاره الفريق الاول ٠
- حكما يختاره الفريق الثاني ٠
- حكما تختاره غرفة تجارة و / أو صناعة عمان ٠

وفي حالة اعتذار غرفة تجـارة و / أو صناعة عمان عن اختيار المحكم الثالث ، يقوم المحكمـان المختاران من قبل الفريقين باختياره ، فان تعذر ذلك تقوم المحكمة المختصة بتعيينه وفقا لاحكام قانون التحكيم المعمول بـه في الاردن ٠

ويتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الاسلامية ، ويكون حكمهم ، سواء صدر بالاجماع أم بالاغلبية ، ملزما للفريقين ، وغير قابل للطعن فيه بأي طريق من طرق الطعن الجائزة قانونا ٠

وفي حالة عدم توفر الاغلبية ، يحال الخلاف موضوع التحكيم الى المحاكم النظامية ٠

وتكون محاكم عمان النظامية هي المختصة دون سواها بالفصل في أية طلبات و / أو قضايا تنشأ بمقتضى التحكيم و / أو ناشئة و / أو متعلقة به و / أو بهذا العقد ٠

١٩- تسري على هذا العقد أحكام القوانين والانظمة المرعية ، فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الفريقين ٠

٢٠- وقع هذا العقد من قبل الفريقين بارادة حـرة خالية من العيوب الشرعيـة والقانونيـة بتاريـخ / / هـ ، الموافق / / م ، على نسختين أصليتين ، ويسقط الفريـق الثاني حقه في الادعاء بكذب الاقرار و / أو أي دفع شكلي و / أو موضوعي ، ضد ما جاء في هذا العقد ٠

الفريق الثاني

الفريق الاول
البنك الاسلامي الاردني
للتمويل والاستثمار

المبحث الثاني: التكييف الفقهي للمشاركة المنتهية بالتمليك:

من خلال العرض السابق لحقيقة هذه المعاملة يظهر أنها تتضمن العناصر التالية:

١- شركة عنان.

٢- وعد من المصرف ببيع حصته للشريك.

٣- بيع المصرف حصته للشريك كلياً أو جزئياً.

المبحث الثالث: صور المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك، وحكمها:

المطلب الأول: صور المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

هناك صور متعددة للمشاركة المتناقصة في الواقع العملي، وفيما يأتي أبرز هذه الصور:

الصورة الأولى: المشاركة في عليه مع الوعد بالبيع:

وذلك بأن تتفق المؤسسة المالية مع العميل على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها. ويكون بيع حصص المؤسسة المالية إلى العميل بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل، بحيث يكون له الحق في بيعها للمؤسسة المالية أو لغيرها، وكذلك بالنسبة للمؤسسة المالية بأن تكون لها حرية بيع حصصها للعميل الشريك أو لغيره.

الصورة الثانية: المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم:

وذلك بأن يقدم العميل للمؤسسة المالية أعياناً يعجز عن تشغيلها، كمن يملك مصنعاً لا يستطيع شراء معداته، فتدخل المؤسسة شريكة معه بقيمة المعدات، فتأخذ حصتها من الربح، وحصة لتسديد مساهمتها في رأس المال. ويتفقان على أن تبيع المؤسسة حصتها دفعة واحدة أو على دفعات، فتتناقص ملكيتها لصالح العميل الشريك حتى يتم له التملك بسداد كامل الحصة.

الصورة الثالثة: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك مع الإجارة:

وذلك بأن يتم التعاقد بين المؤسسة المالية والشريك على إقامة مشروع، مع وعد من الشريك باستئجار العين لمدة محددة، وبأجرة المثل، فيكون شريكاً مستأجراً وتوزع الأرباح حينئذ وفق طريقة المشاركة المتناقصة حسب اتفاقهما.

الصورة الرابعة: المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك:

وذلك بأن تتفق المؤسسة المالية مع عميلها على المشاركة في التمويل الكلي أو الجزئي، لمشروع ذي دخل متوقع، وذلك على أساس اتفاق المؤسسة مع

الشريك لحصول المؤسسة على حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً، مع حقها في الاحتفاظ بالجزء المتبقي من الإيراد، أو أي قدر منه يتفق عليه، ليكون ذلك الجزء مخصصاً لتسديد أصل ما قدمته المؤسسة من تمويل.

الصورة الخامسة: المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة:

وذلك بأن تدفع المؤسسة المالية كامل رأس المال لمشروع معين، ويقدم الشريك العمل، والربح بينهما، مع وعد من المؤسسة بتمليك المشروع بطريقة المشاركة المتناقصة.(1)

المطلب الثاني: حكم المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك جائزة بضوابط وهي:

١- يشترط فيها ألا تكون مجرد عملية تمويل بقرض؛ فلا بد من وجود الإرادة الفعلية للمشاركة، وأن يتحمل جميع الأطراف الربح والخسارة أثناء فترة المشاركة.

٢- يشترط أن يتملك البنك حصته في المشاركة ملكاً تاماً، وفي حالة توكيل الشريك بالعمل يحق للبنك مراقبة ومتابعة الأداء.

٣- لا يجوز أن يتضمن العقد شرطاً يقضي بأن يرد الشريك إلى البنك كامل حصته في رأس المال بالإضافة إلى ما يخصه من أرباح، لما في ذلك من شبهة الربا.

٤- يجوز أن يقدم البنك وعداً لشريكه بأن يبيع له حصته في الشركة إذا قام بتسديد قيمتها، ويجب أن يتم البيع بعد ذلك باعتباره عملاً مستقلاً لا صلة له بعقد الشركة.

٥- إذا تم ~~الشريك~~ الاتفاق على شراء الشريك حصة المؤسسة المالية الإسلامية

---

(1) العقود المالية المركبة، د/ عبدالله العمراني ص ٢٢٣-٢٢٦

تدريجياً فيجب تقدير الحصة بقيمتها السوقية يوم البيع.

٦- يجوز المشاركة المتناقصة مع وعد ببيع العميل بعد سداد الشريك التزاماته للمؤسسة المالية الإسلامية.

٧- يجوز المشاركة المتناقصة مع إعطاء المؤسسة للشريك حق الخيار في تملك العين في أي وقت يشاء على أن يسدد التزاماته كاملة.

٨- يجوز للمؤسسة المالية الإسلامية هبة العين، أو الوعد بهبتها للشريك إذا سدد التزاماته.

٩- لا تنتقل الملكية من المؤسسة المالية الإسلامية إلى الشريك إلا بعقد مستقل بعد الوفاء بالتزاماته، ويجوز للمؤسسة أن تبيع لغيره، ويكون البيع بسعر السوق.

١٠- لا يجوز أن تتفق المؤسسة المالية الإسلامية والشريك ابتداء على المشاركة و البيع في عقد واحد، بل لابد أن يكون ذلك بعقدين منفصلين.

١١- تحديد أجرة العين سلفاً في المشاركة المتناقصة: قد يعد العميل باستئجار العين محل المشاركة قبل تملك المنفعة، فيجوز حينئذٍ تقدير الأجرة سلفاً بأجرة المثل.

~~ع- تملك الشريك حصة فيما يلي إذا كان~~

الخلاصة:

الشركة المتناقصة التي يتعهد فيها أحد الشريكين بشراء حصة الآخر تدريجياً مشروعة إذا التزم فيها بالأحكام العامة للشركات وروعي فيها تحديد الأرباح بنسب شائعة، وأن يكون ثمن بيع الحصة بالقيمة السوقية يوم البيع أو بما يتم عليه الاتفاق دون أن يشترط أحدهما شراء حصة الآخر بمثل قيمة الحصة عند انشاء الشركة، وألا يتحمل أحد الطرفين مصروفات التأمين والصيانة ونحوها، وألا ينص في العقد على أحقية أحد الطرفين في استرداد ما قدم من مساهمة.(٢)

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة ١٣ بحث الدكتور/ جميل جاسم النشمي.

(٢) فقه النوازل دراسة تأصيلية تطبيقية د/ محمد بن حسين الجيزاني ٣/ ٢٠٥.

المبحث الرابع: ذكر بعض التطبيقات حول هذا الموضوع وكيفية استفادة الدولة منها:

١- تقدم أحد العملاء إلى مصرف قطر الإسلامي بطلب بناء محطة بترول على أرض يملكها في موقع حساس مشاركة مع المصرف بأن يقدم الأرض ويقوم المصرف بتقديم جزء من المال، وعلى أن يقوم بتأجير المحطة إلى ثلاثة شركاء هو واحد منهم ومن الجدير بالذكر أن الإيجار الشهري المتأتي من الشركة الثلاثية سوف يدفع بالكامل للمصرف على النحو التالي:

أولاً: جزء من الإيجار يكون نصيب المصرف كحصته في المشاركة.

ثانياً: الجزء الثاني من الإيجار يبقى لدى المصرف لانقاص حصته على أن يبيع المصرف حصته تدريجيا على أساس المشاركة المتناقصة.

الجواب:

الرأي أنه لإجازة هذا المشروع يجب أن يكون هناك عقد مشاركة بين المصرف والعميل وبعد الانتهاء من المشروع فلا حرج شرعاً أن يقوم صاحب الأرض وشركاؤه من استئجار المحطة على أن يتم ذلك بتوقيع عقد استئجار بين الأطراف المعنية «المصرف والمستأجرين» على أن يتم تقدير القيمة الإيجارية حسب ما هو في السوق ويتم تقدير حصة المصرف من قيمة الإيجار حسب نصيبه في رأس مال المشروع وعلى أن يتم استخدام حصة العميل من القيمة الإيجارية حسب ما هو سائد في السوق في تسديد حصة المصرف، وعند سداد كامل حصة المصرف يؤول المشروع بالكامل إلى الشريك الآخر «المستأجر».(1)

٢- طلب بنك البحرين الإسلامي المشاركة في مشروع جامعة الخليج العربي

قام مدير العمليات لعرض ملخص للمشروع المقدم من بنك البحرين الإسلامي فأوضح أنه يتعلق بإنشاء جامعة الخليج وأن التكلفة الكلية ١٥٠ مليون دولار، وهم في حاجة إلى ٥٠ مليون دولار، وبنك البحرين الإسلامي يعرض على مصرف قطر الإسلامي والبنوك الإسلامية المساهمة في هذا المشروع بهذا القدر حتى لا تضطر الجامعة

---

(1) فتاوى هيئة الرقابة الشرعية - لمصرف قطر الإسلامي - فتوى رقم (٤٩).

إلى اللجوء إلى البنوك الربوية، وقد اقترح بنك البحرين الإسلامي اتخاذ الخطوات التالية لتنفيذ المشروع:

أولاً: أن يقوم المصرف بشراء جزء من المبنى من الجامعة يقدر بقيمة المبلغ المطلوب من رأس مال المشروع وهو ٥٠ مليون دولار أي الثلث.

ثانياً: يقوم الطرفان بعد ذلك بتقدير القيمة الإيجارية للمبنى وتقوم الجامعة باستئجاره، وتقسم القيمة الإيجارية بحيث يحصل كل طرف على نصيب من الإيجار بقدر حصته.

ثالثاً: يتعهد المصرف بأن يبيع حصته إلى الجامعة بنفس القيمة الاسمية التي اشترى بها، وعلى مدى ثلاث سنوات.

الجواب:

يمكن للبنوك الإسلامية المهتمة أن تقوم بتمويل العملية المعروضة حسب الشروط الشرعية التالية:

أولاً: أن تعطي حكومة البحرين حق الانتفاع بالأرض للمصارف الإسلامية بحيث يكون من حقها التصرف في المباني التي تشتريها بالبيع أو الإيجار أو الهبة، وغير ذلك من وسائل التصرف الشرعية.

ثانياً: شراء جزء من المباني الجامعة قيمته (كذا) مليون دولار أمريكي.

ثالثاً: تأجير المبنى للجامعة.

رابعاً: الدخول مع الجامعة في شركة تنتهي بالتمليك بحيث يكون البيع بالقيمة السوقية التي يتفق عليها الطرفان عند البيع، وليس بالقيمة الاسمية إلا إذا كانت القيمة الاسمية هي القيمة السوقية عند البيع[1].

لشركة استورد أحدهم حافلتين فورد موديل ١٩٨٠م، سعة ٤٠ راكب، بداخلها ٢ ماكينة بالجربوكس مستعملة، و٧ جربوكس صغير مستعملة ودفع جزءاً من الثمن بالجنيه الإسترليني، وطلب من البنك الدخول معه في عملية استثمارية ليدفع

(١) فتاوى هيئة الرقابة الشرعية لمصرف قطر الإسلامي. فتوى رقم: (٧٤)

بموجبها البنك ما جملته ١٥٩ ألف جنيه سوداني لتمويل باقي المولود والجمارك ورخصة الاستيراد ورسوم ترخيص الخطوط فهل يمكن للبنك أن يدخل مع مقدم الطلب في صيغة تعامل شرعية؟

الجواب:

يمكن الدخول مع مقدم الطلب في مشاركة متناقصة تنتهي بالتمليك، وصفتها أن تقوّم العملية التي قدمها العميل بالعملة السودانية وتعتبر مساهمته هو ما دفعه بالعملة الأجنبية، ومساهمة البنك ما يدفعه بالعملة الأجنبية، وما يدفع بالعملة المحلية (المبلغ المذكور في الاستفسار) ويتفق الطرفان على توزيع الأرباح بالصيغة المعروفة، ويمكن أن تنتهي العملية بتمليك العميل كل موجودات المؤسسة أو يكون له الحق في شراء نصيب البنك، ويمكن الاستعانة في هذا الأمر لعقود مثل هذه الصيغة الموجودة لدى بنك فيصل، والتضامن الإسلاميين[1].

---

(١) فتاوى هيئة الرقابة الشرعية للبنك الإسلامي لغرب السودان فتوى رقم: (١٦).

كيف تستفيد الدولة من هذه المشاركة؟

المشروعات التي ترى الدولة أن تكون ملكيتها للقطاع العام، أو لوزارة، أو هيئة حكومية، يمكن أن تدخل الدولة مع الأفراد والقطاع الخاص في هذا النوع من المشاركة حيث تنتهي المشاركة بتملك الدولة للمشروع كله بعد السنوات التي تحددها.

فإذا كانت الدولة تريد أن تبني مستشفى أو مدرسة، وحجم المشروع لا يستدعي إصدار صكوك مقارضة، فيقدر قيمة المبنى كاملاً بالأرض، وفي ضوء هذا التقدير يتم تقدير الإيجار، ثم يعلن عن المشروع، مع بيان قيمته وإيجاره قبل قيام الشركة المنتهية بالتمليك[1].

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات

يوم الثلاثاء ١٦/١٠/٢٤٢٧هـ

---

(١) الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة. أ.د. علي أحمد السالوس ص ٢/١٠٤١

المصادر والمراجع

١ـ الاقتصاد الإسلامي والقضايا الفقهية المعاصرة
أ.د. علي أحمد السالوس
دار الثقافة . الدوحة . قطر
مؤسسة الريان للطباعة والنشر والتوزيع . بيروت . لبنان
ط. ١٤١٨هـ . ١٩٩٨م

ـ العقود المالية المركبة دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية
د/ عبد الله بن محمد العمراني
كنوز إشبيليا للنشر والتوزيع . الرياض السعودية
ط/١ : ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م.

فتاوى المشاركة
جمع د/ أحمد محي الدين أحمد . مراجعة أ.د/ عبد الستار أبو غدة
ط/١ . ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م.
مجموعة دلة البركة إدارة التطوير والبحوث.

٤ـ فقه النوازل دراسة تأصيلية تطبيقية
د/ محمد بن حسين الجيزاني
دار ابن الجوزي الرياض . السعودية
ط:١ـ ١٤٢٦هـ - ٢٠٠٥م.

ـ مجلة مجمع الفقه الإسلامي [التابعة لمنظمة المؤتمر الإسلامي].

٦ـ المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي

د/ محمد عثمان شبير

دار النفائس للنشر والتوزيع الأردن.

الفهرس